

4099010-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז

09.05.2013

נתקבל
תיק מס'

הוראות התוכנית

תוכנית מס' גז/31/13

שם תוכנית: גני הדר חלקה 131

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: גזר

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז המרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום

25.10.12 (31/13) לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר ☐
התכנית נקבעה טעונה אישור השר ☒

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

נבדק וניתן להפקיד/לאשר

חלטת הוועדה המחוזית/מסגרת מ"ס: גז/31/13

אדריכל/מנהל תכנון

מתכננת מחוז מרכז

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965
התוכנית אושרה ע"י שר הפנים ביום

בינת שוורץ-מילנר

מנהלת מינהל התכנון

דברי הסבר לתוכנית

דף ההסבר-מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

התכנית נערכה ע"פ סעיף 8.1 לתמ"א 35 ולפיכך כוללת התכנית את כל התחום המיועד לבניה בישוב גני הדר.

התכנית מציעה להחזיר את זכויות הבניה לחלקה 131 בגוש 3709 שהוקנו לה בתכנית גז/13 ושנלקחו ממנה במסגרת גז/13/1 שלא סומנה כתכנית איחוד וחלוקה בקטע הרלוונטי בתכנית.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

גני הדר חלקה 131

שם התוכנית

1:1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

גז/13/31

מספר התוכנית

262,703 מ"ר

1:2 שטח התוכנית

- מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1:3 מהדורות

7

מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 9.4.13

- תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1:4 סיווג התוכנית

- כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

- ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

לא רלוונטי

סוג איחוד
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גזר**

קואורדינטה X 186,300
קואורדינטה Y 642,960

כביש 423
שטח חקלאי
שטח חקלאי
שטח חקלאי

מצפון
ממערב
ממזרח
מדרום

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית גזר**

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

כפר שיתופי גני הדר

יישוב

לא רלבנטי
לא רלבנטי
לא רלבנטי

שכונה
רחוב
מספר בית

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**1.5.5 גושנים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספר חלקות בחלקן
3708	מוסדר	חלק מהגוש	34, 39, 88, 90-93, 112, 113, 116, 117, 119-123	
3709	מוסדר	חלק מהגוש	106, 108, 111-113, 119-121, 123-126, 129-146, 149-153, 155-157, 160, 162, 163, 165-174, 180	179

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושנים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
גז/13/18	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית גז/13/18 ממשיכות לחול.	5001	12.07.2001

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב	-	18	-	אפריל 2013	לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	ו. מחוזית	
תשריט התוכנית מילואה	• מחייב	1:1250 1:500		1	אפריל 2013	לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	ו. מחוזית	
נספח בינוי	• מנחה	1:500		1	אפריל 2013	לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	ו. מחוזית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש / חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	office@lerman.co.il	6960299-03	5237956-050	6959893-03	רח' יגאל אלון 120 תל אביב 67449	רח' יגאל אלון 120 תל אביב 67449	לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	6786	008111650	רפאל לרמן	אדריכל

זום בפועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
office@lerman.co.il	6960299-03	5237956-050	6959893-03	רח' יגאל אלון 120 תל אביב 67449		לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	6786	008111650	רפאל לרמן	אדריכל

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
raphael@lerman.co.il	6473064-03	5237956-050	6476141-03	רח' אוגורית 20 תל אביב 69016			008111650	רפאל לרמן	אדריכל	בעלים
edna@lerman.co.il	6473064-03	4263753-052	6476141-03	רח' אוגורית 20 תל אביב 69016			007762313	עדנה לרמן	אדריכל	בעלים

• מצורפת רשימה של כל בעלי החלקות בתכנית.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
office@lerman.co.il	6960299-03	5237956-050	6959893-03	רח' יגאל אלון 120 תל אביב 67449		לרמן אדריכלי ומתכנני ערים בע"מ	6786	008111650	רפאל לרמן	רפאל לרמן	אדריכל
Ddc_il@yahoo.co.il	7528324-03		7528322-03	רח' סמדר 26 רמת גן		משרד למודידות	365		אברהם דיאמנט	אברהם דיאמנט	מוד

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

החזרת ייעוד מגורים עבור חקלאים לחלקה 131 המוגדרת בתכנית גז/18/13 כשטח ציבורי פתוח על ידי שינוי ייעוד משטח ציבורי פתוח למשק עזר בחלקה 131, בגוש 3709.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הגדרת זכויות הבניה בחלקת בניה למשק עזר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	הערות
שטח התכנית – דונם	262,703		
מגורים – מספר יח"ד בתא-שטח מס' 101	2	+2	
מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר – בתא-שטח מס' 101	400	+400	
מגורים – מספר יח"ד בתחום התכנית 148	148	2	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
משק עזר	101	
יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת.	201	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: משק עזר (כמסומן בתשריט בצבע כתום מקווקו באלכסון בצבע ירוק)
4.1.1	שימושים
א.	מגורים עבור חקלאים
4.1.2	הוראות
א.	תותר הקמת מבני מגורים הכוללים 2 יחידות דיור.
ב.	תותר הקמת סככות משק ומבנה חניה לרכב פרטי.

4.2	שם ייעוד: ייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.2.1	שימושים
א.	עפ"י תכנית מסי גו/18/13
4.2.2	הוראות
א.	עפ"י תכנית מסי גו/18/13

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)										מספר קומות				גובה מבנה (מטר)		תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא- שטח	יעוד																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
אחוזי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מספר קומות		הקובעת	לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	משטח תא (השטח)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098

הערות:

1. לפירוט הוראות הבנייה ראה סעיף מס' 6.1 בהוראות תכנית זו.
2. היקף שטחי השרות מסך השטחים בתת הקרקע יקבע ע"פ התקנות בהתאם לשימושים המבוקשים במרתף. העברת שטחים מתת הקרקע לעל הקרקע תחשב כסטייה ניכרת מתכנית.
3. לא תותר העברת שטחי הבניה המותרים במרתף אל מעל מפלס הכניסה. העברתם תחשב כסטייה ניכרת מתכנית.

14/04/2013

עמוד 10 מתוך 18

6. הוראות נוספות

6.1. הוראות הבינוי
א. 150 מ"ר לבניין חד קומתי ליחידת דיור אחת. 220 מ"ר לקוטג' עבור יחידת דיור אחת. סה"כ שטח היחידות לא יעלה על 400 מ"ר.
ב. מרתף בקונטור החיצוני של קומת קרקע ליחידה. גובה המרתף לא יעלה על 2.2 מ' נטו.
ג. 2 קומות + מרתף במפלס אחד. הגובה הכולל לא יעלה על 9 מ' מפני הקרקע הגובלים בבניין, במקרה של גג רעפים או 8 מ' במקרה של גג שטוח.
ד. תותר הקמת סככות משק עד 60 מ"ר, לפחות 2 מקומות חניה יהיו בתחום המגרש. הקמת מבני משק חקלאיים על פי תכנית בינוי כולל למגרש: הועדה המקומית רשאית להגביל מיקום ושימוש במבני משק חקלאיים בכל מקום בו לדעת המומחים הנוגעים בדבר, קיים חשש למטרד סביבתי, או מפגע כלפי שימוש במגרש השכן, ובהתאם לטבלה המצורפת.
ה. קו בניין קדמי 3 או 0 במקרה של קיום קיר מבני עזר וחניה, צדדי 3 מ' או 0 בהסכמת השכן.
ו. להקמת מגורים: תותר בניית קוטג' ביחידת דיור עם מדרגות פנימיות. בבניית שני מבני מגורים בחלקה ישמר קו בניין של 5 מ' או 0 בניהם. מבני משק חקלאיים לא לבעלי חיים.
ז. הגישה למגרש תהיה באמצעות הדרך המקומית ממזרח ולא מהדרך האזורית 423.
ח. התקנת מיגון אקוסטי תהווה תנאי להיתר בניה במידה שהבינוי במגרש יחרוג מעבר לקוי הבניין של יתר המבנים בשורת המגרשים ויתקרב יותר אל הדרך האזורית. במידה ומרחק הבינוי המוצע בתוכנית זו מדרך אזורית מס' 423 יהא זהה למאושר ליתר המבנים הסמוכים לדרך האזורית או יחולו עליו הוראות המיגון האקוסטי החלות על יתר המבנים.
ט. על פי הוראות תמא 4/ב/34 יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			008111650	רפאל לרמן	מגיש התוכנית
			008111650	רפאל לרמן	יזם בפועל (אם רלבנטי)
			007762313 008111650	עדנה לרמן רפאל לרמן	בעלי עניין בקרקע
			008111650	רפאל לרמן	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
 שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	V	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	V	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	V	
	2.4.1	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת		
	2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים	V	
	2.3.3	הסביבה הקרובה)		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה		
		אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	V	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	V	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב	V	
		מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	V	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
		מספר התוכנית	V	
	1.1	שם התוכנית	V	
		מחוז	V	
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	V	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	V	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	V	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	V	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	V	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	V	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	V	
		• שמירת מקומות קדושים	V	
		• בתי קברות	V	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	V	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות		
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	V	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	V	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	V	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	V	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	V	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	V	

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תוכניות תוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא במפרק 10 בנהלים והנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה רפאל לרמן, מספר זהות 008111650,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' גז/13/31 ששמה גני הדר חלקה 131 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 6786.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____
 ב. _____
 ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

תאריך

14/04/2013

עמוד 15 מתוך 18

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____
(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים
המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי
המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן
תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: גז 31/13

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____	_____	_____
חתימה	מספר רשיון	אברהם דיאמנט שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____	_____	_____
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

_____	_____	_____
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוריים

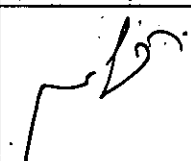
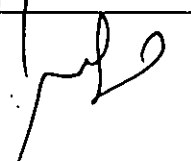
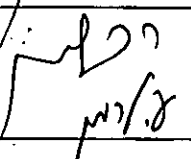
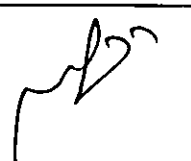
יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.	הועדה המחוזית מחוז מרכז	04.08.08
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טענה אישור / לא טענה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
15.4.13			008111650	רפאל לרמן	מגיש התוכנית
15.4.13			008111650	רפאל לרמן	יזם בפועל (אם רלבנטי)
15.4.13			007762313 008111650	עדנה לרמן רפאל לרמן	בעלי עניין בקרקע
15.4.13			008111650	רפאל לרמן	עורך התכנית